

(P. del S. 1700)

# LEY

Para adicionar el Artículo 2-A a la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, conocida como "Ley para Venta de Parcelas a Usufructuarios u Ocupantes", a fines de disponer que aquella persona o familia que reciba un título de propiedad por un dólar (\$) y que interese vender o enajenar (hipoteca, garantías, alquiler, gravamen), el mismo en un periodo menor de diez (10) años, deberá devolver el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del solar al momento de la venta al Departamento de Vivienda; y establecer, mediante reglamentación, el proceso para cobrar dicho dinero y las circunstancias en las que el Secretario podrá eximir a la persona o familia de pagar por la venta del solar antes del periodo establecido.

## EXPOSICION DE MOTIVOS

El proceso de otorgamiento de título de propiedad, es uno complicado y sumamente costoso para el Gobierno. Este envuelve a los técnicos de las Regiones del Departamento de la Vivienda, así como la utilización de agrimensores, tasadores, investigadores de títulos y, en algunos casos, abogados. En la actualidad, una vez se le otorga el título de propiedad a la persona o familia, ésta lo puede vender inmediatamente, sin ningún tipo de restricción, lucrándose en muchos casos de esta venta, aun cuando el Estado, dueño de los terrenos, ha invertido una cantidad considerable en recursos para cumplir con el sueño de estas personas, que es ser dueño de los terrenos donde enclavan sus viviendas.

Esta Asamblea Legislativa entiende que es necesario imponer como restricción para la venta del solar, que la persona o familia resida en la misma por un periodo de diez años, antes de poder vender la misma, estableciendo, además, que el Secretario de la Vivienda establecerá, mediante reglamentación, el proceso para el cobro del dinero, en los casos que la persona o familia interese vender el solar antes de los diez años establecido y las circunstancias en las que se podrá eximir a la persona o familia de pagar por la venta del solar antes del periodo establecido. Esta discreción que se le brinda al Secretario para eximir a familias de pagar por la venta del solar, responde a que la Legislatura reconoce que existen casos meritorios en los que se justifica vender la propiedad. El dinero recobrado será utilizado para la rehabilitación de viviendas. El programa de rehabilitación de vivienda, existente en el Departamento, antes se nutría de asignaciones legislativas, conocidas como barril y barrilito, las cuales han sido eliminadas, por lo que estos nuevos fondos ayudarán a cientos de familias que necesitan mejorar sus viviendas.

### DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se adiciona el Artículo 2-A de la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 2-A.-Restricciones

Los adquirentes deberán utilizar la propiedad como su residencia principal. Todo usufructuario al que se le haya otorgado un título de propiedad por el precio de un dólar (\$1), conforme a las disposiciones de esta Ley, y venda o en alguna forma enajene el mismo, en o antes de los diez (10) años, desde que ocurrió dicho otorgamiento, devolverá el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del solar al momento de la venta al Departamento de Vivienda. El término venta incluye otras formas de enajenación, tales como permuta, gravámenes, hipotecas, alquiler u ofrecer garantías con la propiedad como colateral. La devolución se hará al momento del otorgamiento al funcionario que comparezca a la venta en representación del Departamento de la Vivienda, quien será responsable de recibir la cantidad correspondiente en el acto. Sólo quedará exceptuado del cumplimiento de la obligación aquí dispuesta, todo aquel usufructuario que haya sido así eximido por el Secretario. Esta cláusula restrictiva será incluida en toda certificación o escritura de compraventa que se expida o se suscriba al amparo de esta Ley y se extenderá a sus sucesores en derecho del adquirente. La exención otorgada por el Secretario será mediante certificación escrita en la cual se hará constar el cumplimiento con alguna de las circunstancias detallada a continuación .

El Departamento de la Vivienda eximirá a la persona o familia de pagar dicho dinero por la venta del solar o enajenación (hipoteca, garantías, alquiler, gravamen) del solar, antes del período establecido de diez (10) años, por las siguientes causales:

1. divorcio, cuando uno de los cónyuges le ceda su participación en el solar a la otra parte que adquirirá la parte correspondiente del solar con las mismas restricciones del cónyuge cedente y tendrá el deber de cumplir con las mismas, como acuerdo en el divorcio de éstos, sin recibir participación de dinero o bienes a cambio;
2. herencia, de adquirirse el bien por parte del dueño de la propiedad causante que deje en herencia la misma a sus dependientes o causahabientes, los cuales adquirirán el solar con las mismas restricciones del causante y se verán en la obligación de cumplir con las mismas;
3. enfermedad grave, o terminal, según certificado por facultativo al efecto. Disponiéndose que por dicha condición del propietario o dependientes de éste que conviva en el mismo solar, se vea en la obligación de disponer o enajenar el solar para obtener tratamiento médico.
4. formalización de préstamos hipotecarios para efectuar mejoras a la propiedad, sin que quede un sobrante; y
5. cualquier otra situación que el Secretario entienda meritoria.

Toda persona que se exima por las razones expresadas anteriormente, no tendrá el derecho de beneficiarse nuevamente del programa bajo la "Ley para Venta de Parcelas a Usufructuarios u Ocupantes". El dinero recobrado será utilizado para el Programa de Rehabilitación de Viviendas existente en el Departamento.

Artículo 2.- El Departamento de la Vivienda incluirá en el reglamento de la Ley Núm. 35, supra, el procedimiento mediante el cual el Secretario podrá eximir a la persona o familia

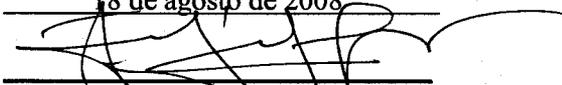
de pagar por la venta del solar antes del periodo establecido y el proceso para cobrar el dinero destinado al Programa de Rehabilitación de Viviendas del Departamento.

Artículo 3.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
Certificaciones, Reglamentos, Registro  
de Notarios y Venta de Leyes

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 18 de agosto de 2008

Firma: 

Francisco José Martín Caso  
Secretario Auxiliar de Servicios